

Lotto n. 13 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 12
(Fg. 15 Part. 621 Sub. 6 - Cat. C/06)



Descrizione immobile: **Fabbricato adibito a deposito**

Superficie catastale fabbricati (circa) mq. = 13,00 (PT)
Volumetria esistente (circa) mc. = 35,00
Volumetria residua mc. = Non risultano ulteriori
potenzialità edificatorie

Destinazione urbanistica **Centro Storico – Zona A1**

Classe Energetica n.d.

Dati catastali N.C.E.U. Fg. 15 - Part. 621 - Sub. 6
Categoria catastale C/06

N. Cespite stato patrimoniale 122002900001 (fabbricato)
122005604326 (area di sedime)

Intestazione: **Regione Autonoma della Sardegna**

Destinazione d'uso attuale: Inutilizzato - Libero

Stato di conservazione: Scadente

☒ Immobile disponibile

☐ Immobile non disponibile

Importo a base d'asta = € 4.750,00 (euro quattromilasettecentocinquanta/00)

Note varie



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano

Lotto n. 13 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 12
(Fg. 15 Part. 621 Sub. 6 - Cat. C/06)

❑ INFORMAZIONI SUL BENE

L'immobile, distinto nel N.C.E.U. al foglio 15 Particella 621 Subalterno 6, fa parte di un complesso edilizio più ampio comprendente, al piano terra, altri magazzini.

È ubicato nel centro urbano del Comune di Arborea nel Corso Italia n. 12.

L'immobile del presente Lotto risulta libero e classificato catastalmente in Cat. C/06 "garage".

❑ CONSISTENZA e SUPERFICI

1. Consistenza catastalemq. 13,00

2. Superfici - altezze - volumi

▪ **Superficie fabbricata di circa.....mq. 13,00**

▪ **Altezza interna fabbricato.....m. 2,70**

▪ **Volume complessivo circa.....mc. 35,00**



Lotto n. 13 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Corso Italia n. 12
(Fg. 15 Part. 621 Sub. 6 - Cat. C/06)

❑ DESCRIZIONE BENE

Il fabbricato in oggetto, denominato “Parte dell’immobile denominato Abitazioni e autorimesse sito in Corso Italia snc ad Arborea”, è stato edificato negli anni 1927-29 ed è costituito da due piani fuori terra con una muratura portante in pietrame in conci squadriati in parte intonacata ed in parte a vista. Al piano terra, trovano luogo una serie di locali adibiti a deposito/magazzino.

La copertura a padiglione del fabbricato è costituita da una struttura lignea, il manto di copertura è in tegole laterizie tipo coppo; gli aggetti della copertura sono realizzati con travicelli in legno e tavolato; gli infissi sono in legno e le bucatore all’esterno presentano controfinestre in alluminio.

Il subalterno oggetto del presente lotto è ubicato al piano terra ed è un locale ad uso deposito. La pavimentazione è in battuto di cemento rifinito a riquadri, le pareti sono intonacate ed il solaio intermedio non presenta segni di degrado. L’accesso al deposito è consentito attraverso l’unica serranda metallica in facciata.

In generale le condizioni di manutenzione dello stabile sono scarse.



Lotto n. 13 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Corso Italia n. 12
(Fg. 15 Part. 621 Sub. 6 - Cat. C/06)

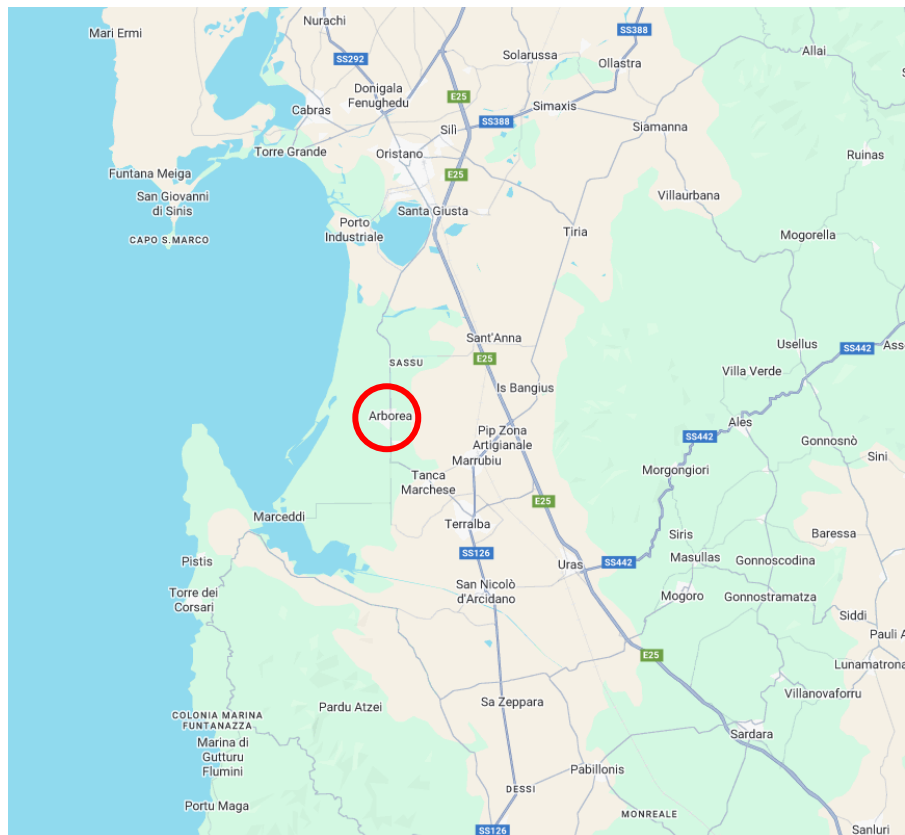


Figura 2 - Inquadramento geografico

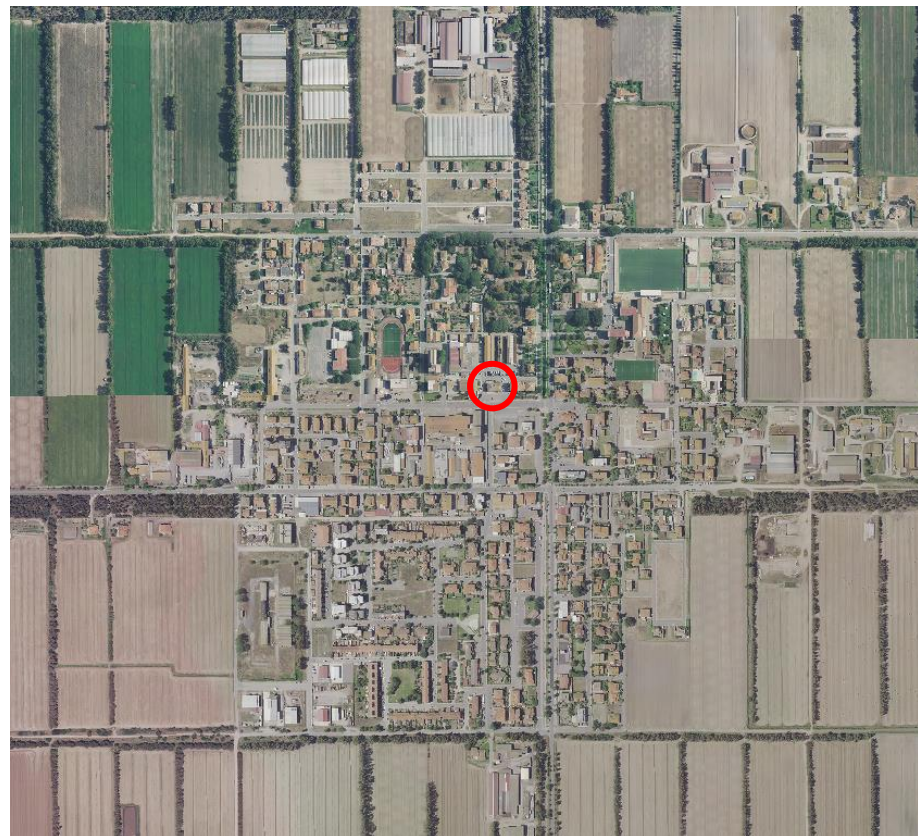


Figura 1 - Localizzazione del magazzino nel centro abitato su ortofoto



Lotto n. 13 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Corso Italia n. 12 (Fg. 15 Part. 621 Sub. 6 - Cat. C/06)

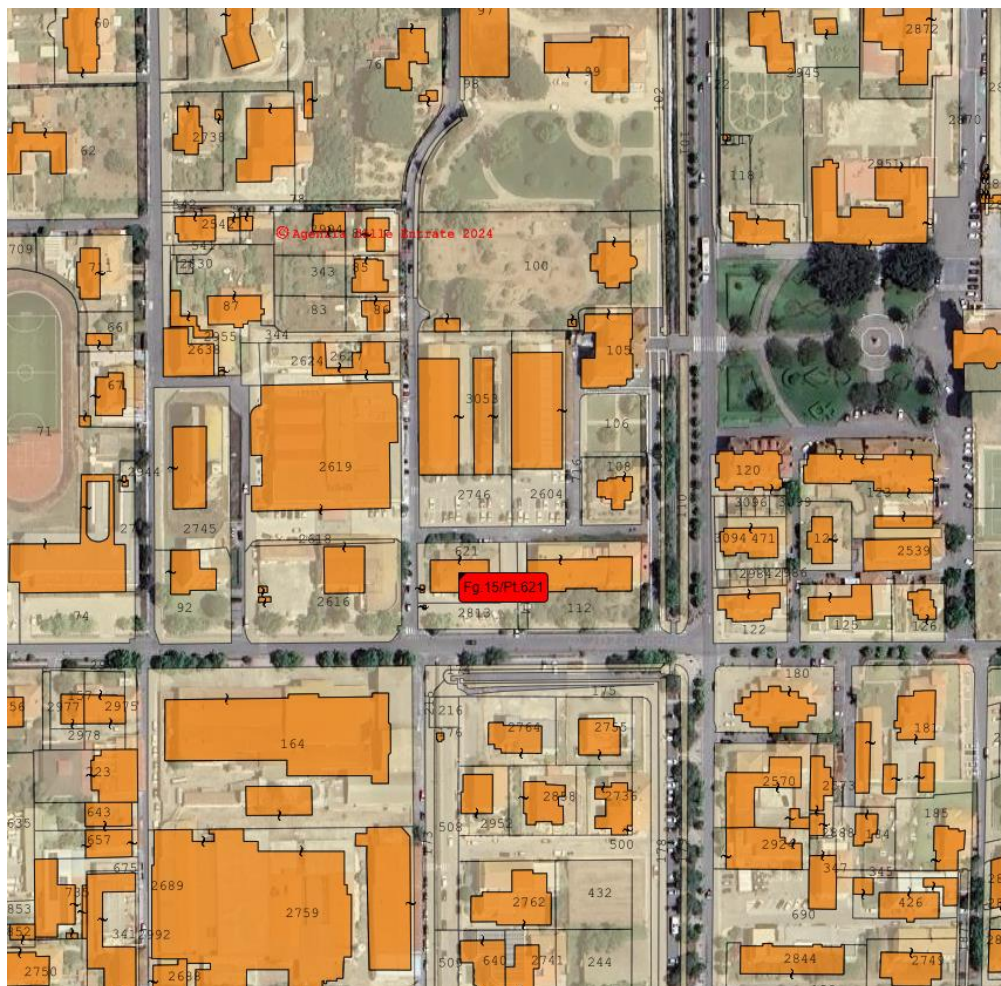


Figura 4 - Planimetria Catastale su Aerofotogrammetrico (Sito ForMaps)

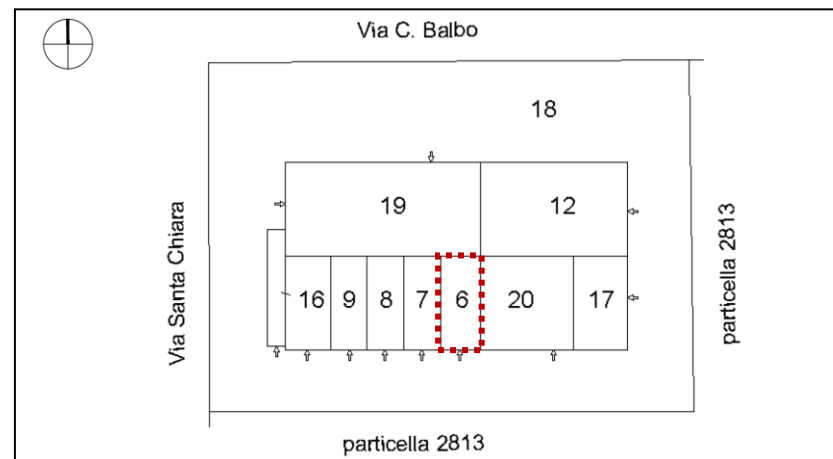


Figura 3 – Planimetria catastale immobile PT

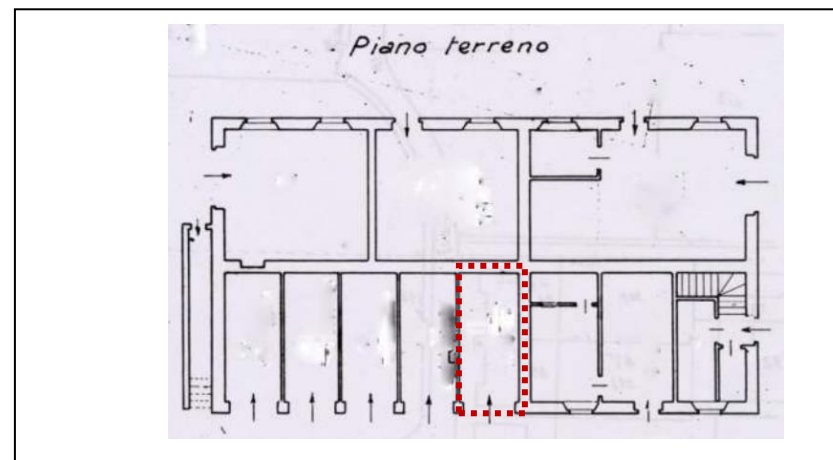


Figura 5 – Planimetria storica immobile



Lotto n. 13 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Corso Italia n. 12
(Fg. 15 Part. 621 Sub. 6 - Cat. C/06)

❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

Nel vigente **Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)** del Comune di ARBOREA l'immobile ricade in zona *"A1 - Tessuti urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico e architettonico - Nuclei edificati monumentali di elevato valore storico-artistico"*.

Nella zona A valgono le norme tecniche di attuazione del **Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.)**. Le condizioni urbanistiche/edificatorie, previste per l'immobile, sono definite nel PPCS del Comune di ARBOREA con i contenuti di cui alla scheda afferente il fabbricato n. 34.

Il cespite ricade nell'ambito di paesaggio *"09 - Golfo di Oristano"* del **Piano Paesaggistico Regionale Sardegna (P.P.R.)** e precisamente all'interno delle Aree della Bonifica (Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c 8 / Aree della Bonifica Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c. 8).

Altre prescrizioni per il territorio individuate dalla pianificazione sovracomunale sono le seguenti:

- Mappa del pericolo geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2023: Hg0 / Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0).
- Mappa del rischio geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2023:Rg0 / Rischio idraulico nullo.
- Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2023: VD4 / Danno potenziale molto elevato.



Lotto n. 13 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Corso Italia n. 12
(Fg. 15 Part. 621 Sub. 6 - Cat. C/06)

❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

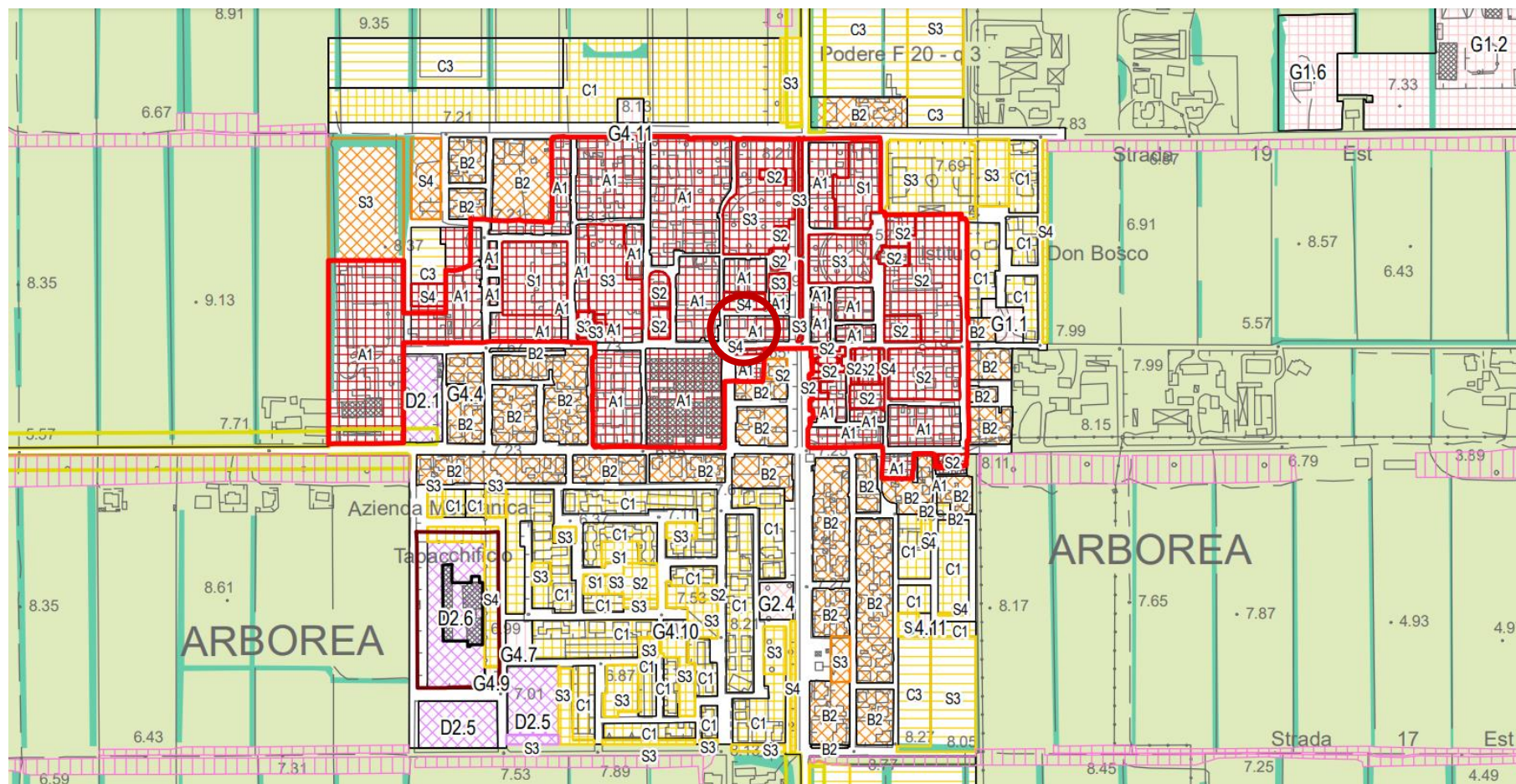


Figura 5 - Stralcio PUC Comune di Arborea - Zona urbanistica A1



Lotto n. 13 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Corso Italia n. 12
(Fg. 15 Part. 621 Sub. 6 - Cat. C/06)

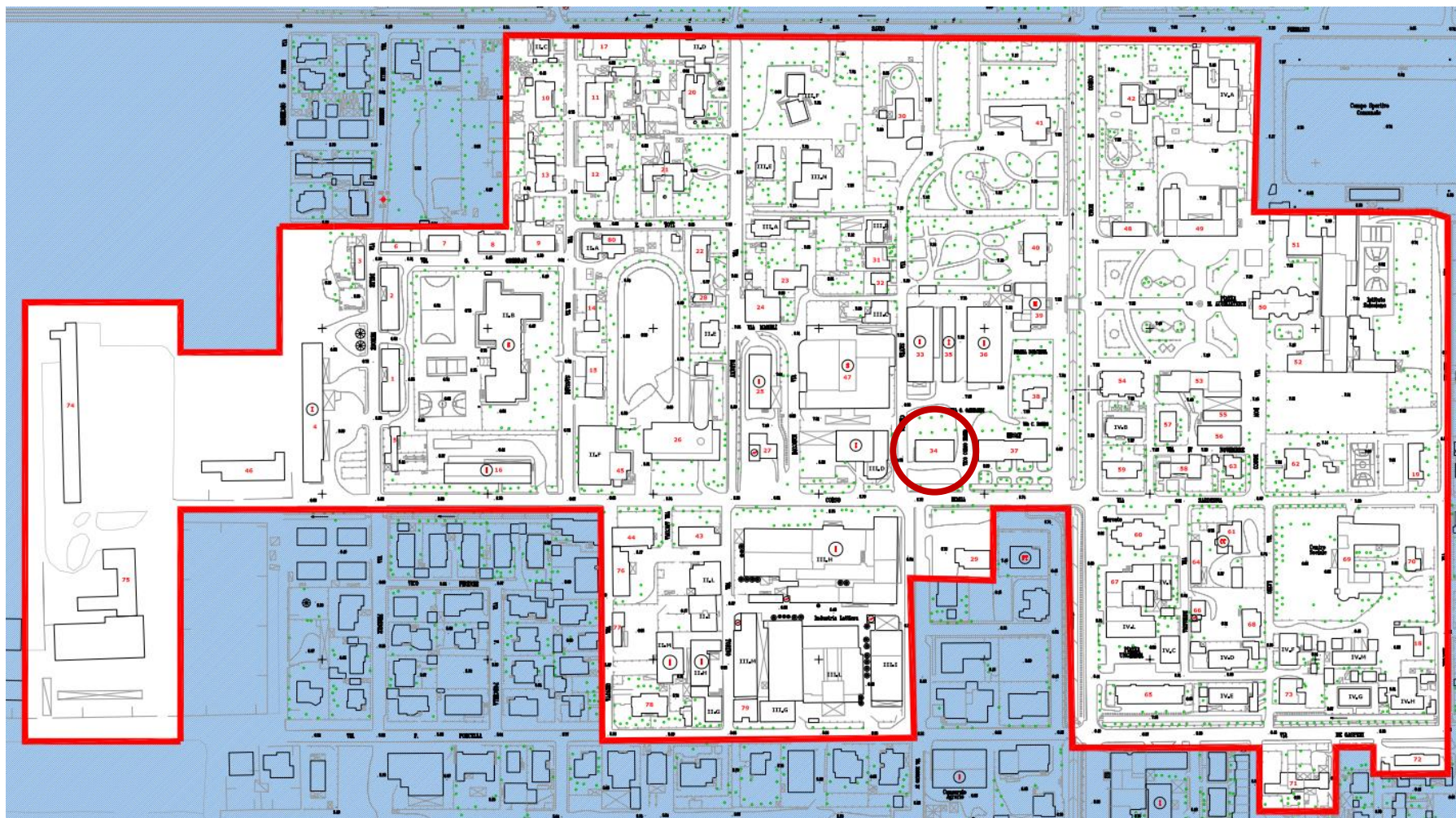


Figura 5 - Stralcio PPCS Comune di Arborea (Fabbricato n. 34)



Lotto n. 13 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Corso Italia n. 12
(Fg. 15 Part. 621 Sub. 6 - Cat. C/06)

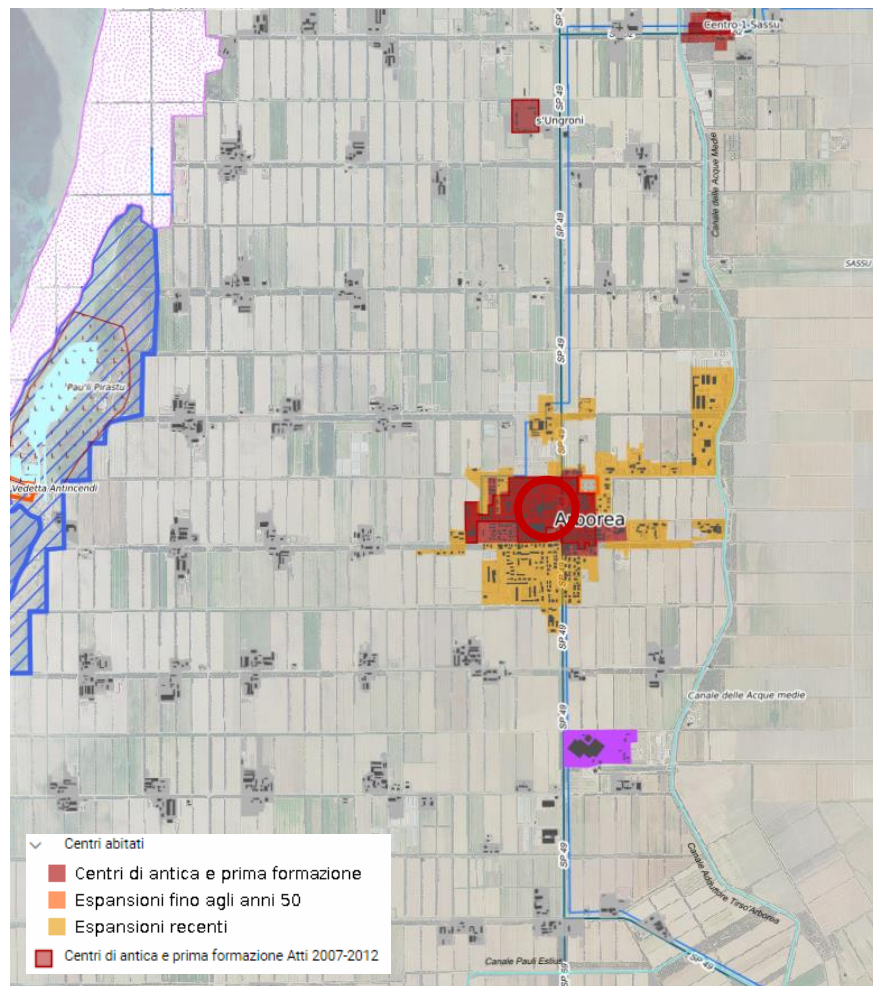


Figura 7 - Stralcio PPR Sardegna

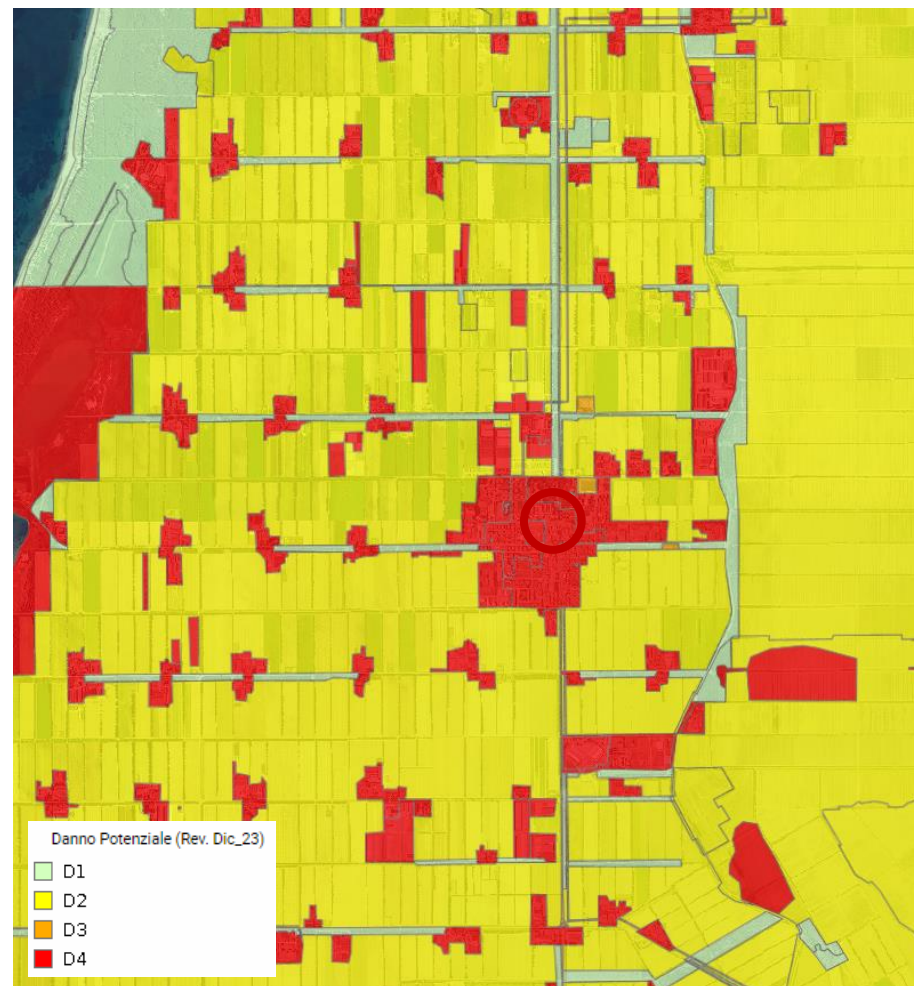


Figura 8 - Stralcio PAI-PGRA - Rev.2023 – Danno potenziale



Lotto n. 13 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 12
(Fg. 15 Part. 621 Sub. 6 - Cat. C/06)

❑ INTERESSE CULTURALE - D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii

Ai sensi dell'art.10 comma 1 e art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, il bene è stato dichiarato di **INTERESSE CULTURALE** dal Ministero della Cultura, con **decreto COREPACU n. 83 del 13/09/2023**, avente per oggetto il Bene denominato “Parte dell’immobile denominato Abitazioni e autorimesse sito in Corso Italia snc ad Arborea”, sito nel Comune di Arborea e, come tale, è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto D. Lgs. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/ 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, il Ministero della Cultura ha autorizzato l'**ALIENAZIONE** del bene con il **decreto COREPACU n. 135 del 27/12/2023**. Per l’immobile in questione, a destinazione autorimessa e deposito, non è previsto alcun cambio di destinazione d’uso e sono prescritte le seguenti condizioni:

- La destinazione d’uso futura dovrà essere tale da garantire la conservazione dell’immobile, senza compromettere la lettura dei caratteri costruttivi dell’edificio.
- In ogni caso i progetti esecutivi delle opere di qualunque genere che si intendessero eseguire sull’immobile in questione dovranno essere sottoposti all’approvazione preventiva della competente Soprintendenza ABAP, ai sensi dell’art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; i progetti dovranno essere redatti e le opere dovranno essere dirette da Architetto, regolarmente iscritto all’Albo professionale ed eseguite da imprese qualificate come da normativa vigente.



Lotto n. 13 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Corso Italia n. 12
(Fg. 15 Part. 621 Sub. 6 - Cat. C/06)

❑ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio Oristano